

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली  
पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 03/2017

अपीलान्ट्स

1. तेज सिंह पुत्र श्री देवी सिंह जाति राजपुत, निवासी ओर, तहसील आबुरोड़, जिला सिरोही, राजस्थान

रेस्पोडेण्ट्स

1. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार, आबुरोड़
2. राजस्थान सरकार अधिशाषी अभियंता, सिंचाई विभाग, सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :-

श्री नगेन्द्र मेड़तीया, विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट

श्री ऋषि माथुर, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट संख्या 02 की ओर से

—: निर्णय :—

दिनांक:- 07/11/2022



अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर आबू पर्वत द्वारा राजस्व वाद संख्या 64/2013 बउनवान तेज सिंह बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 05.07.2016 के विरुद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

पत्रावली में पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 परिसीमा अधिनियम 1963 पर उपस्थित उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। बहस पर मनन किया गया। तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया। अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील को अन्दर म्याद शुमार करवाने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया। विधि अनुसार जहां हक हकूकों का प्रश्न अवधारित हो, वहां पर म्याद के तकनीकी बिन्दु को गौण रखते हुए गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना विधि सम्मत माना गया है। इस अनुसार अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों एवं बहस के दौरान प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने के पश्चात अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है। अतः

राजस्व अपील प्राधिकारी  
शुबी केम्प-सिरोही

अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के तहत स्वीकार किया जाकर अपीलाण्ट की अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम ओर के खसरा संख्या 1066 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा, खसरा संख्या 1074/2 रकबा 5 बीघा कुल रकबा 13 बीघा 07 बिस्वा कृषि आराजी आई हुई है, उक्त कृषि आराजी अपीलाण्ट के खातेदारी तथा कब्जा काश्त की आराजी थी। उक्त कृषि आराजी काला, दांता सिंचाई परियोजना के लिए भूमि आवाप्ति की कार्यवाही हुई, जिसमें उक्त आराजी रेस्पोंडेण्ट संख्या दो के नाम से राजस्व अभिलेख जमाबंदी में दर्ज की गई। अपीलाण्ट की उक्त भूमि काला, दांता सिंचाई परियोजना क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं आने के कारण भूमि का कब्जा रेस्पोंडेण्ट संख्या 02 द्वारा कभी भी अपीलाण्ट से प्राप्त नहीं किया तथा न ही अपीलाण्ट के कब्जा काश्त में रेस्पोंडेण्ट संख्या 02 द्वारा कभी भी दखलंदाजी की गई। अपीलाण्ट की उक्त भूमि बांध के निर्माण के बाद डुब क्षेत्र(केचमेंट एरिया) में नहीं आने तथा उक्त आराजी डुब क्षेत्र से बाहर होने से उक्त परियोजना का हिस्सा नहीं था। सिंचाई परियोजना का कार्य पूर्ण हो जाने के बाद अपीलाण्ट की आराजी परियोजना का हिस्सा नहीं होने से अपीलाण्ट ने आवेदन प्रस्तुत कर उक्त आराजी को पुनः वादी के नाम से दर्ज करने हेतु निवेदन किया, जिस पर रेस्पोंडेण्ट संख्या 02 ने अपने पत्र क्रमांक: लेखा/11/6541-42 दिनांक 13.07.2011 के द्वारा उक्त भूमि विभाग के उपयोग में नहीं आने से वादी को खातेदारी अधिकार प्रदान किए जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया गया परन्तु स्वयं द्वारा भूमि अपीलाण्ट के नाम से खातेदारी दर्ज नहीं हो सकी। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अपीलाण्ट के वाद को खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में तनकीयात कायम की गई थी, लेकिन तनकी अनुसार अधीनस्थ द्वारा तनकी अनुसार निर्णय पारित नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का मुख्य आधार यह था कि उपशासन सचिव महोदय राजस्व (ग्रुप-3) विभाग जयपुर के पत्रांक प0(300)/राज-3/04 दिनांक 25.06.2006 अनुसार खारिज किया है। उक्त परिपत्र को गलत तरीके से पढकर वाद को खारिज किया है। उक्त प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 13.07.2011 तथा उनके द्वारा प्रस्तुत जवाब महत्वपूर्ण है, जिसमें उनके द्वारा उक्त आराजी वाद के जरिये वादी के नाम से किए जाने में कोई आपत्ति जाहिर नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पोंडेण्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब व दोनो पक्षों की साक्ष्य लेकर साक्ष्य विवेचन कर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था, जो नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सी पी सी को गलत व विधि विरुद्ध



राजस्व अपील प्राधिकारी  
पाली केम्प-सिराही

आदेश पारित कर खारिज किया है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय को अपास्त कराते हुए वादस्थ भूमि का अपीलाण्ट को खातेदार घोषित करावें तथा रेस्पोंडेन्ट को अपीलाण्ट के कब्जे काश्त से बेदखल नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करावें।

रेस्पोंडेन्ट संख्या 02 ने लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में प्रदत्त प्रक्रिया की पालना करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया है। ग्राम ओर के खसरा संख्या खसरा संख्या 1066 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा, खसरा संख्या 1074/2 रकबा 5 बीघा कुल रकबा 13 बीघा 07 बिस्वा की भूमि अपीलाण्ट के नाम राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में अवश्य रही है लेकिन वर्ष 2001 में राज्य सरकार के आदेशानुसार उक्त कृषि भूमि काला दाता सिंचाई परियोजना के लिए आवाप्त की गई थी और आवाप्ति की कार्यवाही के दौरान उक्त कृषि भूमि की मुआवजा राशि भी अपीलाण्ट के पिता को अदा कर दी गई थी उसके बाद ही उक्त कृषि भूमि का नामान्तरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 02 जल संसाधन खण्ड(सिंचाई विभाग) के नाम राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में बतौर खातेदार अंकित हुआ है। उक्त भूमि आज भी उक्त बांध के लिए रिजर्व रखी हुई है क्योंकि भविष्य में कभी भी होने वाली प्राकृतिक आपदा, अतिवृष्टि या अन्य कारण से बांध जिर्णोद्धार व रिपेयरिंग कार्य इत्यादि के लिए मिट्टी की आवश्यकता होने पर वर्णित भूमि के अलावा विभाग के पास अन्य कोई भूमि उपलब्ध नहीं है। अपीलाण्ट को उक्त भूमि की सम्पूर्ण राशि पहले ही अदा की जा चुकी है वर्तमान में रेस्पोंडेन्ट संख्या 02 ही उक्त भूमि के खातेदार स्वामी है और उक्त भूमि विभाग के कब्जे की ही भूमि है। आवाप्त की गई भूमि की खातेदारी अपीलाण्ट के नाम से राजस्व रेकर्ड में पुनः इन्द्राज किया जाना कतई सम्भव नहीं है इस सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय ने भी निर्णय पारित किया है जिसका उल्लेख राजस्थान सरकार, राजस्व(ग्रुप) विभाग के परिपत्र प0(300)/राज-3/04/ दिनांक 25.06.2005 में स्पष्ट रूप से किया हुआ है कि आवाप्त की गई भूमि की खातेदारी पुनः पूर्व के खातेदार के नाम से नहीं की जा सकती है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजात् के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे। अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये—

2012(1) WLC (SC) Civil 32 Supreme Court Of INDIA-

Adverse Possession- Law Reform- In view of urgent need for a fresh look of law of adverse possession, Parliament should either abolish or, at least amend, this-  
On facts, claim of adverse possession as dismissed by trial court upheld.

2011 (2) RRT 721:- Board Of Revenue for Rajasthan, Ajmer (FULL BENCH)-

8  
राजस्व अपील प्राधिकारी  
पाली केम्प-सरोही

Rajasthan Tenancy Act, 1955- Sec. 232- Limitation Act, 1963 Article 64&65- Reference- Khatedari right whether can be conferred on the basis of the adverse possession- Provisions of Limitation Act have limited applicability to matters relating to Tenancy Act- No provision to confer tenancy rights on the basis of the adverse possession & Courts can not conferred the tenancy rights- BOR has no legislative power to lay down a new- Held, No tenancy rights can be conferred on the basis of adverse possession.

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा बतौर वादी वाद प्रस्तुत कर ग्राम ओर के खसरा संख्या खसरा संख्या 1066 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा, खसरा संख्या 1074/2 रकबा 5 बीघा कुल रकबा 13 बीघा 07 बिस्वा की भूमि खातेदारी घोषित कराने का अनुतोष चाहा। उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा इकबाली जवाबदावा प्रस्तुत किया तथा प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा वाद पत्र के तथ्यों को नकारते हुए जवाबदावा प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कुल 5 तनकीयात व 1 संशोधित तनकीयात कायम की गई, जो इस प्रकार है -

1. आया विवादग्रस्त कृषि आराजी खसरा नम्बर 1066 व 1074/2 की कृषि आराजी रकबा 13.07 बीघा का खातेदार कृषक होने की घोषणा की डिक्री-जिम्मे वादी
2. आया कृषि आराजी में प्रतिवादीगण संख्या 02 के स्थान पर वादी का नाम दर्ज कराने की डिक्री- जिम्मे वादी
3. वादी द्वारा भूमि अवाप्ति के समय मुआवजा राशि 4,32,044/- खातेदारी की घोषणा होने पर वादी मुआवजा राशि पुनः भुगतान सिचाई विभाग को करने हेतु तैयार है- जिम्मे वादी
4. भविष्य में प्राकृतिक या अन्य कारण से नुकसान होता है, तो जिम्मेवारी वादी की होगी- जिसमें प्रतिवादी-2 साथ ही मिट्टी की आवश्यकता होगी तो वादी को बिना शर्त प्रतिवादी-2 को देनी होगी।
5. अन्य अनुतोष।

संशोधित तनकीयात

1. आया प्रतिवादी को उक्त राशि पर किस दर से ब्याज देना है- जिम्मे प्रतिवादी

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तनकीयात में कानूनी बिन्दु निहित होने के कारण उनका विनिश्चय समुचित नियमों एवं सन्दर्भ अंकित करते हुए किया जाना था, जो नहीं किया गया तथा विधि अनुसार समस्त तनकीयात को पृथक पृथक रूप से विनिश्चित किया जाना आज्ञापक है, जिसका जैर अपील निर्णय में पूर्णतः अभाव पाया गया




2  
राजस्व अपील प्राधिकारी  
पाली केम्प-सिरोही

है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय को यथावत रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा राजस्व वाद संख्या 86/2010 में न्यायालय सहायक कलेक्टर आबु पर्वत द्वारा राजस्व वाद संख्या 64/2013 बउनवान तेज सिंह बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 05.07.2016 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में पक्षकारान् द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों एवं उपरोक्त Observation को दृष्टिगत रखते हुए सिविल प्रक्रिया संहिता 1908, रेवेन्यु कोर्ट मैनुअल एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में विहित प्रक्रिया की पालना करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 07/11/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



  
(नन्दकिशोर राजोरा)  
राजस्व अपील प्राधिकारी,  
पालपाली-सिरोही